



Tidsbegrænset erhvervslejekontrakt

”Kulturscenen”

Mellem

Udlejer: Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg

og

Lejer: Organisation/Forening - navn
Adresse
Postnr. og by
Cvr

er indgået følgende lejekontrakt:

1. Beskrivelse af det lejede

- 1.1 Udgøres af Kulturscenen der er beliggende Teglværksgade 3b, 6700 Esbjerg i Tobakkens bygningskompleks.
- 1.2 Det lejedes areal er fastsat til ialt ca. 250 m² og består af et spillested med plads til maksimalt 150 personer.
- 1.3 Ovennævnte areal er et anslået areal, og det kan ikke udelukkes, at arealet differentierer fra det areal, der måtte fremgå af en opmåling i henhold til eksempelvis boligministeriets arealbekendtgørelse. Hverken lejer eller udlejer kan imidlertid gøre krav gældende i denne anledning.
- 1.4 Medmindre andet i øvrigt følger af denne kontrakt, har lejer ikke brugsret til nogen del af ejendommen, der ligger uden for de lejede lokaler.
- 1.5 Til lejemålet medgår adgang til alt tilstedeværende udstyr, som lys, lyd og inventar, som fremgår af kommunens hjemmeside.
- 1.6 Lejer er berettiget til at anvende adgangsarealer, herunder veje og indgang til af- og pålæsning af udstyr etc.



- 1.7 Det lejede må ikke uden udlejers samtykke anvendes til andet end koncerter, teater og andre kulturelle arrangementer.
- 1.8 Alle arrangementer på Kulturscenen sker på lejers ansvar

2. Lejeperiode

- 2.1 Lejeperioden er xx.xx.xx kl. xx.xx til og med xx.xx.xx. kl. xx.xx
- 2.2 Lejeforholdet ophører uden opsigelse ved udløbet af den aftalte lejeperiode.
- 2.3 Der ydes ikke lejer erstatning for eventuelle tab på grund af udlejers ophævelse af lejemålet jf. pkt. 4.4.

3. Det lejedes stand ved overtagelsen og aflevering

- 3.1 Lejer overtager det lejede i rengjort stand, og ellers som det er og forefindes og som beset.
- 3.2 Det lejede skal være afleveret senest kl. xx.00 på dagen for lejemålets ophør.
- 3.3 Lejer skal aflevere det lejede i rengjort og pæn stand under skyldig hensyntagen til, at udlejer har den indvendige vedligeholdelse.
- 3.4 Lejer er forpligtet til at udbedre eventuelle skader, som kan tilskrives lejers benyttelse. Herunder skader på inventar og teknisk udstyr mv.
- 3.5 Ved eventuelle arbejder, som lejer hæfter for, vælger udlejer håndværkerne og udsteder faktura til lejer.
- 3.6 Hvis lejer ikke afleverer i den angivne stand, vil lejer være forpligtet til at betale leje i istandsættelsesperioden, indtil lejemålet er bragt i den aftalte stand.
- 3.7 Lejer må ikke foretage ændringer af det lejede eller anbringe andre indretninger.
- 3.8 Lejer har ikke afståelsesret.



4. Lejens størrelse og dens betaling

- 4.1 For lejers råderet jf. pkt. 2.1 betaler lejer til udlejer kr. xxx (beregnes som 500 kr. pr. brugsdag inkl. moms) Lejebetalingen er inkl. moms
- 4.2 Indeholdt i lejen er forsyning med vand, varme og el.
- 4.3 Lejen betales senest 8 dage før lejemålets start jf. pkt. 4.1., og der fremsendes faktura med digital post fra udlejer til lejer.
- 4.4 Alle betalinger efter denne kontrakt er pligtig pengeydelse og kan, i mangel af betaling efter påkrav, medføre ophævelse af lejeaftalen.

5. Særlige aftaler om driftsfaciliteter

- 5.1 Lejer afholder og sørger selv for al afvikling forbundet med leje af lokalerne, herunder men ikke udelukkende ansættelse af personale til brug for billetsalg, scenepersonale, barbetjening etc.
- 5.2 Lejer er forpligtet til selv at sørge for alle nødvendige tilladelser forbundet med afviklingen, herunder fx alkoholbevilling.
- 5.3 Lejer skal følge beredskabsplanen for lokalet.
- 5.4 Lejer får udleveret en nøglebrik i forbindelse med lejen og er ansvarlig for at låse lokalet af ved arrangementets ophør.
- 5.5 Udlejer sørger for sædvanlig bygnings- og brandforsikring.
- 5.6 Udlejer instruerer lejer inden lejemålets start omkring forholdene i lokalerne, herunder det tilhørende udstyr, evakueringsplaner m.v. Lejer kvitterer efter instruktionen for modtagelse af gennemgangen. Kvitteringen er vedlagt som bilag 1.

6. Renholdelse

- 6.1 Renholdelse af det lejede, herunder bortskaffelse af sædvanligt affald, påhviler lejer.
- 6.2 Renholdelse af det lejedes udenomsarealer, herunder fejning, snerydning og glatførebekæmpelse, påhviler udlejer.



7. Erhvervsbeskyttelse

7.1 Lejemålet er ikke erhvervsbeskyttet.

8. Underskrifter

Esbjerg, den xx.xx.xx

xxxx, den xx.xx.xx

Børn & Kultur
Esbjerg Kommune

Organisation,
kontaktperson

EKSEMPEL



Bilag 1

Kvittering for modtaget instruks i forbindelse med leje af

"Kulturscenen"

Lejer:

Organisation/Forening - navn
Gade og nr
Post nr. og by
Cvr

På lejers vegne erklærer jeg/vi hermed at have modtaget instrukser og gennemgang vedrørende lejemålets anvendelse, udstyr, evakueringsplaner og andre relevante informationer jævnfør Erhvervslejekontraktens punkt 5.6.

Esbjerg den xx.xx.xx

For lejer:

Underskrift